



Objektnummer 051-2024-349

Solides Einfamilienhaus aus besten Händen in ruhiger und zentraler Lage von Leer-Heisfelde!

Eckdaten

Kaufpreis **289.000,00 €**

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Wohnfläche	120,0 m²
Nutzfläche	30,0 m²
Grundstücksfläche	616,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1975
Zustand	GEPFLEGT
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Wintergarten	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.12.2034
Energiebedarf	262.80 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	H
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Lage

Hier wohnen Sie in einer der beliebtesten Lagen dieser Gegend inmitten einer seriösen Nachbarschaft! Die Ortschaft Heisfelde finden Sie am Rande der Stadt Leer nur wenige Minuten vom Stadtkern entfernt. Es handelt sich hierbei um einen beliebte und ruhige Seitenstraße. Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen, Bahnhof, Kindergarten, Schulen, weiterführende Schulen, Ärzte, etc. sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch der Julianenpark ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zu ausgiebigen Spaziergängen in einer wunderschönen Parklandschaft ein. Die nächste Zufahrt zur A 28/31 befindet sich in angenehmer Entfernung.

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Diese Immobilie hat Ihnen mehr zu bieten, als es auf den ersten Blick erscheint!

Hier dürfen wir Ihnen ein absolut solides Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage Lage von Leer-Heisfelde anbieten. Diese Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 120 m² und besticht durch eine flexibel gestaltete Raumaufteilung sowie eine gemütliche Wohnatmosphäre. Das Einfamilienhaus wurde ca. 1975 erbaut und ca. 1999 durch den Anbau eines Wintergartens erweitert. Das Haus wurde laufend instandgehalten, stets gepflegt und verfügt über eine solide Bausubstanz. So wurde beispielsweise ca. 2016 das Badezimmer komplett erneuert und die Heizung um ca. 2022 ausgetauscht. Auch die Räume wurden entsprechend im Laufe der Jahre teilweise renoviert. Weitere überschaubare Modernisierungsmaßnahmen sind sicherlich noch erforderlich. Mit etwas handwerklichem Geschick gestalten Sie sich ihr Eigenheim nach Ihren Vorstellungen!

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Windfang, Gäste-WC, Diele mit Essecke, kleiner Flur, Büro oder Kinderzimmer, Badezimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit davor gebauten Wintergarten und Zugang zur Teilüberdachten Terrasse, Küche mit Zugang zum Hauswirtschaftsraum und der Garage. Im Dachgeschoss befindet sich ein großer Flur, Zimmer und ein weiteres Schlafzimmer mit offener Balkenlage.

Das Platzangebot wird durch eine von Haus zugängliche Flachdachgarage mit Werkbereich abgerundet. Ihren Feierabend können Sie gemütlich auf Ihrer schönen und Teil überdachten Terrasse oder vom herrlichen Wintergarten mit Blick in Ihren pflegeleicht angelegten Garten genießen. Der Garten verschafft Ihnen noch unzählige Gestaltungsmöglichkeiten. Ein grundsolides Eigenheim zum absolut fairen Preis, in beliebter Lage von Leer-Heisfelde zu einem absolut fairen Preis! Die Immobilie wird ungeräumt übergeben!

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung!

Keine zusätzliche Käuferprovision!

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Ausstattung

- **Kunststofffenster mit Isolierverglasung**
- **Gaszentralheizung (Fabrikat: Buderus, Bj. ca. 2022)**
- **Badezimmer (Waschbecken, Dusche und WC)**
- **Fußbodenerwärmung im Wintergarten**
- **Gäste-WC**
- **Schlafzimmer im DG mit Podest**
- **großer Wintergarten**
- **Flachdachgarage mit Werkbereich und elektrischem Tor**
- **Teil überdachte Terrasse mit Markise**
- **Kriechkeller**
- **pflegeleichter Garten**

Sonstiges

Sollten Sie an unserem Angebot grundsätzliches Interesse haben, so stehen wir Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch mit weiteren Informationen zur Verfügung.

Bei Erwerb des vorstehend genannten Objektes ist von Ihnen als Käufer KEINE PROVISION zu zahlen. Die Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer sind vom Käufer zu zahlen.

Mit dieser Verkaufsaufgabe bieten wir Ihnen das vorbezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Kaufverhandlungen führen Sie bitte ausschließlich mit uns. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig bzw. vollständig sind und dass das Objekt im Augenblick des Zugangs eines schriftlichen Kaufangebots noch verfügbar ist. Irrtum bleibt ausdrücklich vorbehalten. Der Inhalt ist vertraulich. Sie dürfen daher weder das Angebot noch Einzelheiten daraus an Dritte ohne unsere Einwilligung weitergeben. Bei Verstoß hiergegen haftet der Empfänger für den entstandenen Schaden.

Dieses Angebot wurde nach Angaben des Eigentümers erstellt. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir nicht. Sollte Ihnen das Objekt bekannt sein, informieren Sie uns bitte schriftlich innerhalb von 2 Tagen.

Unsere Datenschutzbestimmungen (DSGVO) finden Sie auf unserer Homepage www.feldhuis.de/datenschutz-php/

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

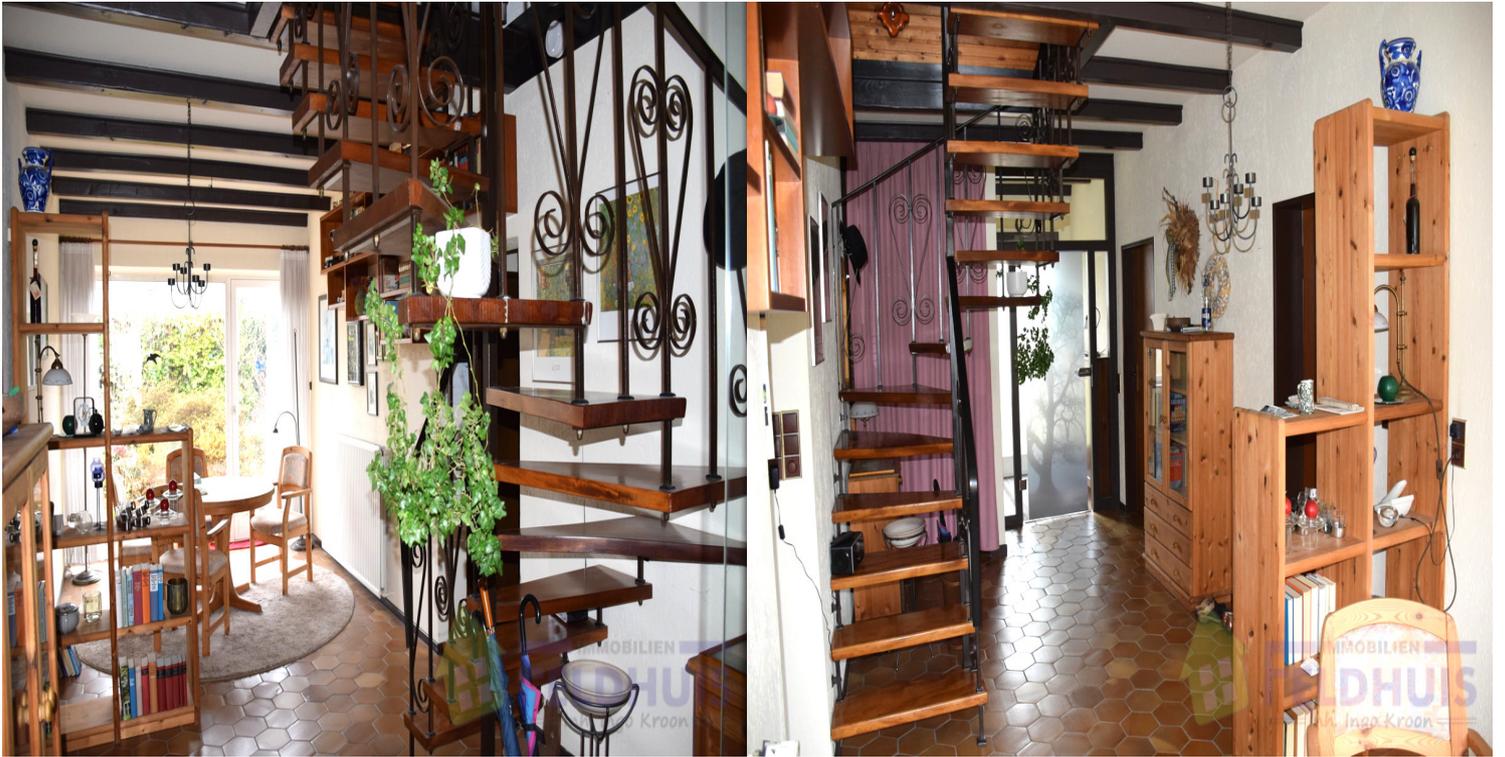
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

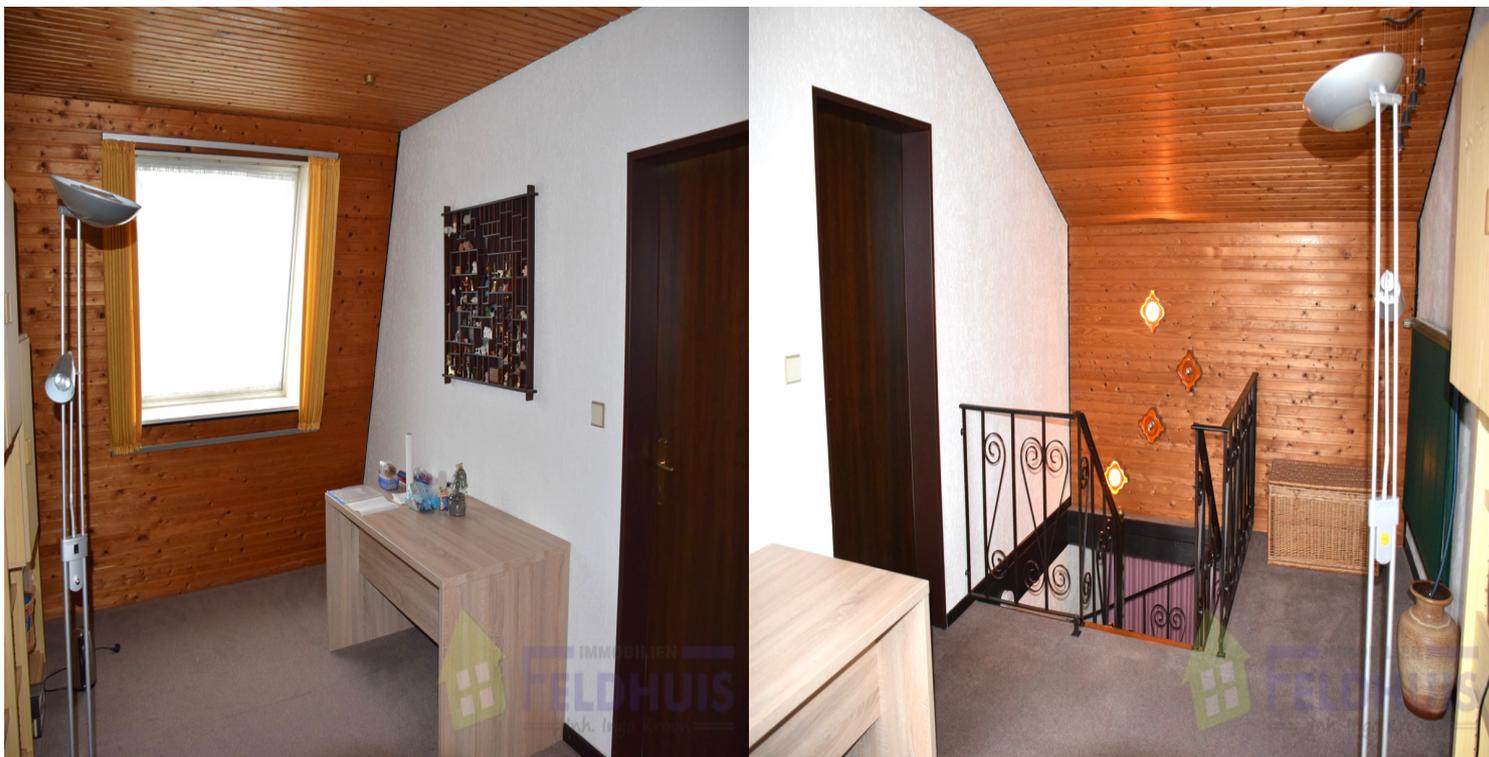
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

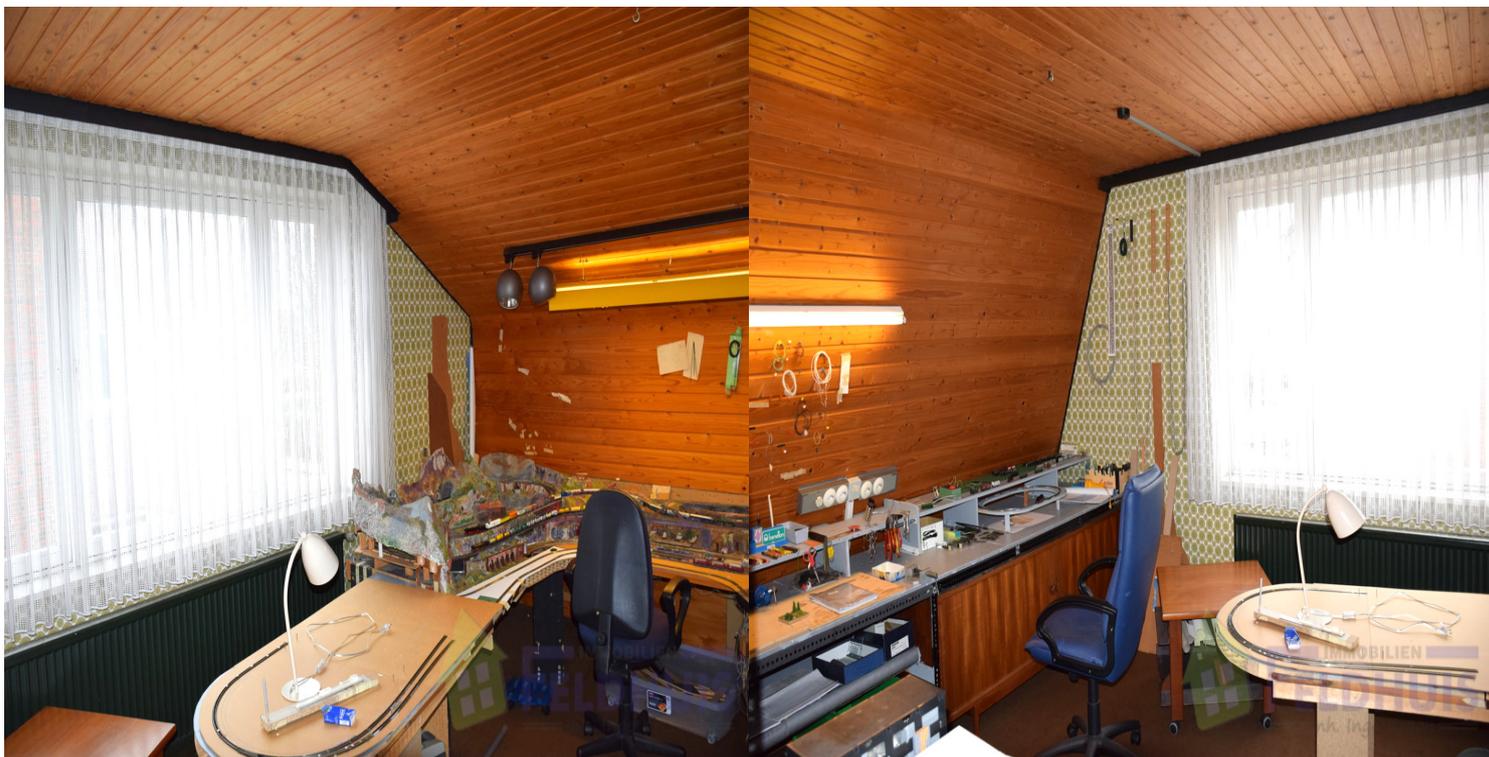
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



LIEBER GLEICH ZUM PROFI!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Risiken beim Immobilienverkauf vermeiden!

In 3 Schritten zum Immobilienverkauf



Wir erstellen außerdem:

Wertermittlungen und Gutachten für Familienangelegenheiten!

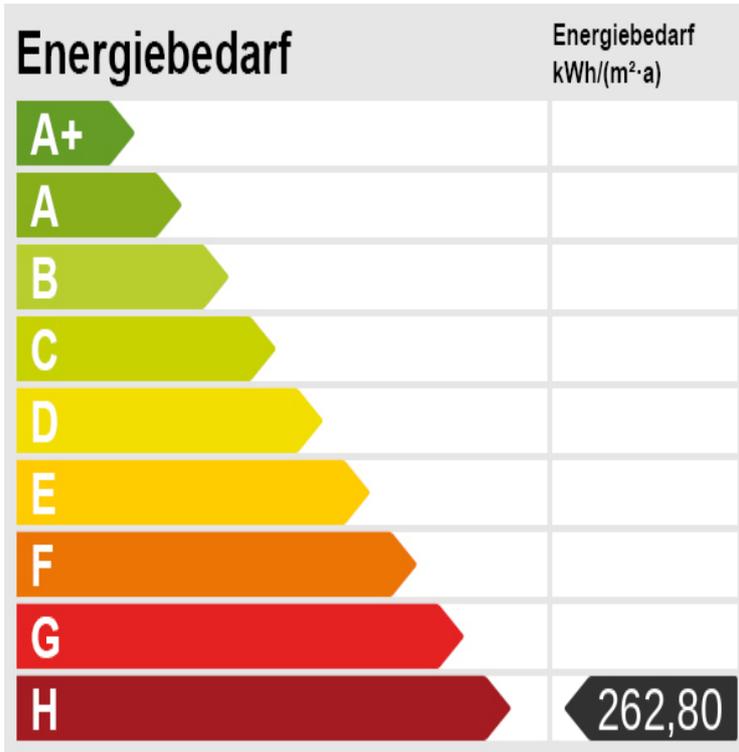
Tel: 04954 - 95 96 0 • www.feldhuis.de • info@feldhuis.de



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)